Angezeigt am 1977-02-22 und
unter B.R.P. 33154 verbucht
Finanzamt für Gebühren und
Verkehrsteuern Wien
Gem. § 2 Ziff.2 GebGes.1957
und § 10 Ziff.2 GJGebGes.1962
für die Stadt Wien
stempel- und gebührenfrei

MDZ - XVI-35/76-Zö

4 x 70.-

805/77

K a u f v e r t r a g ,

welcher zwischen Frau Gerta Reiter, Weyprechtgasse 7/10, 1160 Wien, als Verkäuferin einerseits, im folgenden kurz Verkäuferin genannt, und der Stadt Wien im Sinne der Genehmigung des Wiener Gemeinderates vom 13. Dezember 1976, Pr. Z. 4307, Zl. MA 69 - Tr-Ref. 3/75, als Käuferin andererseits, im folgenden kurz Käuferin genannt, abgeschlossen worden ist, wie folgt:

I.)

Frau Gerta Reiter verkauft an die Stadt Wien und diese kauft von der Vorgenannten die Liegenschaft EZ. 1296 des Grundbuches der Kat. Gemeinde Ottakring bestehend aus dem Grundstück Nr. 2218 Bauarea samt dem darauf befindlichen Haus (16., Weyprechtgasse 7) im Ausmaß von 381 m2 um den Preis von insgesamt S 410.000,-- (Schilling vierhundertzehntausend).

Die Stadt Wien beansprucht die Befreiung von der Grunderwerbsteuer, da das Vertragsobjekt zur Errichtung von Arbeiterwohnstätten verwendet werden wird.

B805/77

II.)

Die Käuferin verpflichtet sich, vom Kaufpreis einen Teilbetrag von S 350.000,-- binnen 14 Tagen nach grundbuchsfähiger Unterfertigung der Vertragsurkunde durch die Verkäuferin samt Vorlage eines noch mindestens neun Monate geltenden Rangordnungsbeschlusses über die beabsichtigte Veräußerung des Vertragsobjektes sowie eines Grundbuchsauszuges, in dem diese Rangordnung eingetragen ist und aus dem die Lastenfreiheit des Vertragsobjektes folgt, sowie der allenfalls zur Lastenfreistellung erforderlichen Urkunden auszuzahlen.

Der Restbetrag von S 60.000,-- ist innerhalb von 14 Tagen nach Verständigung der Käuferin von der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages sowie nach vertragsgemäßer Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes in den physischen Besitz der Käuferin fällig und zahlbar.

Etwaige Rückstände an städtischen Abgaben werden vom Kaufpreis in Abzug gebracht.

Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt an die Verkäuferin über die Zentralsparkasse der Gemeinde Wien - Hauptanstalt.

III.)

Die Verkäuferin erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, daß ohneweiteres ob der Liegenschaft EZ. 1296 des Grundbuches der Kat. Gemeinde Ottakring bestehend aus dem im Punkt I.) angeführten Grundstück das Eigentumsrecht für die Stadt Wien grundbücherlich einverleibt werde.

805/77

IV.)

Das Vertragsobjekt wird satz- und lastenfrei übergeben und wie es liegt und steht, frei von Vorkaufsrechten, übergeben und übernommen.

Die Übergabe bzw. Übernahme wird an einem noch einvernehmlich festzusetzenden Zeitpunkt vollzogen. Dieser Tag gilt auch als Stichtag für den Übergang von Rechten und Pflichten, Nutzen und Lasten sowie Gefahr und Zufall.

V.)

Die im vertragsgegenständlichen Objekt laut Zinsliste vom März 1976 aufrechten Mietverhältnissen werden von der Stadt Wien übernommen.

Die Verkäuferin ist aber verpflichtet, hinsichtlich des Vertragsobjektes ohne ausdrückliche Zustimmung der Stadt Wien, städtische Wohnhauserverwaltung (MA 52), keine neuen Miet- oder sonstigen Bestandverträge abzuschließen oder bestehende abzuändern sowie spätestens 14 Tage vor der Übergabe bzw. Übernahme alle Unterlagen, die sich auf die laufende Verwaltung beziehen, einschließlich eine den Bestimmungen des Mietengesetzes entsprechende Hauptmietzinsabrechnung, der MA 52 auszufolgen.

Eine allfällige Mietzinsreserve ist nicht auszufolgen.

VI.)

Die Stadt Wien verpflichtet sich, an Frau Gerta Reiter
eine dem Personenstand (zwei Erwachsene und zwei Kinder)

805/77

entsprechende Wohnung in der städtischen Wohnhausanlage in Wien 16., Degengasse zu vermieten.

VII.)

Hingegen verpflichtet sich die Verkäuferin, binnen zwei Monaten nach Unterfertigung des Mietvertrages über die Wohnung in Wien 16., Degengasse ihre in Wien 16., Weyprechtgasse 7, gelegene Hauseigentümerwohnung unter Verzicht auf jedweden Räumungsaufschub, unter welchem Titel auch immer, von allen Fahrnissen geräumt an die Stadt Wien, MA 52 - Städtische Wohnhäuserverwaltung, zu übergeben.

VIII.)

Den für die unter Punkt VI.) genannte Wohnung zu leistenden Baukostenbeitrag wird die Stadt Wien aus eigenem bezahlen. Dieser Baukostenbeitrag bildet keinen Bestandteil des Kaufpreises.

Im Fall der Auflösung des Mietverhältnisses steht daher der anteilsmäßige Restbetrag des geleisteten Baukostenbeitrages nicht der Verkäuferin sondern der Stadt Wien zu.

IX.)

Die Verkäuferin trägt lediglich die Kosten der Beglaubigung ihrer Unterschrift, etwaige Lastenfreistellungskosten des Vertragsobjektes, die Kosten des Rangordnungsbeschlusses samt Grundbuchsauszug sowie die Kosten ihrer allfälligen rechtsfreundlichen oder sonstigen Vertretung, sowie eine allfällige Verkäuferprovision.

805/77

Alle übrigen mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Abgaben trägt die Stadt Wien.

X.)

Im übrigen gelten die Punkte 1. bis 6., 8., Absatz 2, und Punkt 9. der "Allgemeinen Bedingungen der Stadt Wien für Kauf- und Tauschverträge, Auflage 1972", als Bestandteil dieses Vertrages vereinbart.

Urkund dessen folgende Fertigungen:

Wien, am 1977 -02- 18

Für die Stadt Wien:

Bürgermeister

Stadtrat

Stadtrat

Auflage 1972

805/77

Allgemeine Bedingungen

welche in Kauf- und Tauschverträgen zwischen der Stadt Wien und ihren Vertragspartnern üblicherweise vereinbart werden:

1.)

Die Vertragsteile verzichten auf das Recht, diesen Vertrag aus dem Titel der Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

2.)

Für alle aus diesem Rechtsgeschäft etwa entspringenden Rechtsstreitigkeiten, die nicht kraft Gesetzes vor einen besonderen ausschließlichen Gerichtsstand gehören, sind in I. Instanz die sachlich zuständigen Gerichte am Sitz der Wiener Stadtvertretung, 1082 Wien, Rathaus, ausschließlich zuständig.

3.)

Die Vertragsurkunden werden von der Stadt Wien errichtet. Kaufverträge werden von den Käufern grundbücherlich durchgeführt.

4.)

Die Verkäufer bzw. Vertragsteile eines Tauschvertrages leisten keine Gewähr für einen besonderen im Vertrag nicht bedungenen Zustand.

805/77

5.)

Nebenabreden zu den Verträgen und allfällige Ergänzungen derselben bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

6.)

Von den Verträgen wird eine Urschrift ausgefertigt und im Archiv der Stadt Wien verwahrt.

Die Vertragspartner der Stadt Wien erhalten auf Verlangen eine amtlich beglaubigte Vertragsabschrift.

7.)

Die Vertragspartner der Stadt Wien sind verpflichtet, eine allfällige Bodenwertabgabe noch für jenes Jahr zu zahlen, in dem die tatsächliche Übergabe der von ihnen veräußerten Vertragsobjekte in den physischen Besitz der Stadt Wien erfolgt.

8.)

Die Vertragspartner der Stadt Wien sind verpflichtet, den Einheitswertbescheid mit Grundstücksbeschreibung, den Grundsteuerbescheid, den Bodenwertabgabebescheid sowie die Bestandvertragsurkunden ohne Verzug nach der Genehmigung des Vertrages durch das verfassungsmäßig zuständige Organ der Stadt Wien dem zuständigen Referenten der voraussichtlich für die Verwaltung der Vertragsobjekte in Betracht kommenden Magistratsabteilung zu übergeben.

8057/77

Bei Wohnhäusern werden von diesem Referenten überdies folgende Verwaltungsunterlagen benötigt:

Eine Zinsliste mit Mieterverzeichnis [mit folgenden Angaben: Namen und Berufe der Hauptmieter, Größe der Mietobjekte (Anzahl der Räume und m2, Art des Mietobjektes), Anzahl der Personen in den einzelnen Wohnungen, Friedenskronenwerte, Betriebskostenschlüssel, Hauptmietzinse, Wohnhauswiederaufbaufondsbeiträge, Höhe des allfälligen Betriebskostenpauschales und Leistungen der Hauptmieter auf Grund von Sondervereinbarungen,] ferner die Beitragserklärung an den Wohnhauswiederaufbaufonds samt Baubeschreibung und allfällige diesbezügliche Bescheide des Finanzamtes, die Versicherungspolizzen, allfällige baupolizeiliche Bescheide und gerichtliche Urteile, die Baupläne des Hauses, die Nachweise über die Friedenskronenwerte des Hauses, der Hausbesorgerdienstvertrag, die Lohnsteuerkarte und die Abmeldebestätigung der Krankenkasse für den Hausbesorger, die Wohnbausteuererklärung, die Mietaufwandsteuererklärung, die Zinsgroschensteuererklärung, die Entscheidungen der Schlichtungsstelle, die Abrechnung der Hauptmietzinsreserve samt Belegen aus den letzten 5 Jahren, die Betriebskostenabrechnung aus den letzten 3 Monaten und die Schlüssel von eventuell leerstehenden Mietobjekten.

9.)

Die Verkäufer bzw. Vertragsteile eines Tauschvertrages haften nicht für ein bestimmtes Ausmaß der Vertragsobjekte.

10.)

Wenn bei Vertragsabschluß die zur Verbücherung erforderlichen Teilungspläne noch nicht zur Verfügung stehen, sind die Vertragspartner der Stadt Wien verpflichtet, die zur Durchführung des Rechtsgeschäftes erforderlichen Aufsandungserklärungen abzugeben.

805/77

11.)

Durch den vorliegenden Vertrag wird den von der Baubehörde anläßlich der allfälligen Abteilungsgenehmigung zu stellenden Bedingungen nicht vorgegriffen.

Soweit nichts anderes vereinbart ist, treffen die Vertragspartner der Stadt Wien allfällige Verpflichtungen zur Grundübergabe und Herstellung der Höhenlage sowie allfällige sonstige von der Baubehörde anläßlich der Abteilungsgenehmigung und Baubewilligung vorzuschreibende Bedingungen.

12.)

Die Vertragspartner der Stadt Wien sind verpflichtet, den Vertrag binnen 8 Wochen nach Rechtskraft des Abteilungsgenehmigungsbescheides und Erhalt der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung grundbücherlich durchführen zu lassen.

Wien 30. Dez. 1976

JUSTIZ 50 JUSTIZ 50 JUSTIZ 50 JUSTIZ 10 JUSTIZ 15

BEZIRKSGERICHT INNERE STADT WIEN 46

...15.607/76 Die Echtheit der Unterschrift

... Peter Richter,

... Christ. ...

... Wien, ...

... bestätigt.

...unde aus 2/4 Bogen bestehend, mit ... gestempelt

Zahl ... beim Finanzamt angezeigt, zur Zahl ...

... vergebührt, Befund aufgenommen.

Bezirksgericht Innere Stadt Wien

I., Riemergasse 7

30. Dez. 1976

BEZIRKSGERICHT INNERE STADT WIEN 47

Darl. Verr. Abt. / NE

610-50296
612-16216

Zeichnungsberechtigung ausgewiesen

zu Jv 52-30/76

./B

ABSCHRIFT

805/77

LÖSCHUNGSERKLÄRUNG

Im Lastenblatte der Liegenschaft E. Z. 1296 ----- des Grundbuches der Kat. Gem. Ottakring ---------- sind auf Grund der Schuldscheine vom — — — — — — — — — — — — —

1) 12. Juli 1962 ----------
2) 28. Juli 1966 ----------
3) ----------
4) ----------

die Pfandrechte zur Sicherstellung der Darlehensforderungen der Ersten österreichischen Spar-Casse im Betrage von — — — — — — —

ad 1) S 300.000,-- ----------
ad 2) S 26.000,-- ----------
ad 3) ----------
ad 4) ----------

je samt Anhang einverleibt. — — — — — — — — — — — — —

Die Erste österreichische Spar-Casse gibt ihre Einwilligung zur Einverleibung der Löschung dieser Pfandrechte. — — — — — — — — —

Weiters gibt die Erste österreichische Spar-Casse ihre Einwilligung zur Einverleibung der Löschung allfälliger Vorrangseinverleibungen und zur Löschung der Anmerkungen der Vollstreckbarkeit des Notariatsaktes, der Abtretung der Hauptmietzinse, der Klage und eines Zwangsvollstreckungsverfahrens, sofern diese Eintragungen mit den oben erwähnten Forderungen in rechtlichem Zusammenhange stehen. — — — — — — — — —

Wien, am 4. Jänner 1977

ERSTE ÖSTERREICHISCHE SPAR-CASSE

SpC 373 1500 166 SH